

ADM-GK.6733.2.1.2019.PG

Z A W I A D O M I E N I E

o wszczęciu postępowania
dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 roku poz. 2096 ze zmianami)

zawiadamia się, że z dniem 09 stycznia 2019 roku z wniosku Gminy Lipka, ul. Kościuszki 28, 77-420 Lipka-Grzegorz Józefko - inspektor ds. inwestycji, zostało wszczęte postępowanie polegające na zmianie sposobu użytkowania części pomieszczeń piwnicznych budynku Gminnego Ośrodka Kultury na klub seniora wraz z przebudową i budową podjazdu dla osób niepełnosprawnych, przewidzianej do realizacji w Lipce, gm. Lipka, obręb Lipka dz. nr 267.

W związku z powyższym, informuje się, że strony mają prawo brać czynny udział w każdym studium postępowania oraz zapoznawać się z całością zebranych akt, zadawać pytania, z także składać dowody, wnioski i wyjaśnienia w Urzędzie Gminy Lipka (poniedziałki w godzinach 7⁰⁰ – 15⁰⁰, wtorki od 8⁰⁰ – 15⁰⁰, od środy do piątku w godzinach 7⁰⁰ – 15⁰⁰ - pokój nr 6) .

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 41 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Strona zamieszkała za granicą lub mająca siedzibę za granicą jest obowiązana wskazać w kraju pełnomocnika do doręczeń, jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego kraju. W razie nie wskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla tej strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia (art. 40 § 4 i 5 kpa).

Pełnomocnikiem strony może być osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych (art. 33 § 1 kpa).

W Ó J T
Gminy Lipka
mgr Przemysław Kurdzieko

Otrzymują:

1. Gmina Lipka, ul. Kościuszki 28, 77-420 Lipka
2. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań
3. Powiatowy Zarząd Dróg, ul. Za Dworcem 3a, 77-400 Złotów
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu-Delegatura w Pile, ul. Śniadeckich 46, 64-920 Pila
5. strony postępowania administracyjnego
6. BIP Urzędu Gminy
7. Tablica ogłoszeń w UG Lipka
8. Tablica ogłoszeń w sołectwie Lipka
9. aa/PG

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Second block of faint, illegible text, appearing to be a paragraph.

Third block of faint, illegible text, appearing to be a paragraph.

Fourth block of faint, illegible text, appearing to be a paragraph.

Fifth block of faint, illegible text, appearing to be a paragraph.

W O J T
Gminy Lipka

mgr Przemysław Kurdzisko

Decyzja Nr
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 51, 52, 53 i 54 ust. 1 i 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła: Gmina Lipka
ul. Kościuszki 28
77-420 Lipka
Grzegorz Józefko
Główny Specjalista ds. inwestycji

z dnia: 09.01.2019 r.

dotyczącego: zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń piwnicznych budynku Gminnego Ośrodka Kultury na klub seniora wraz z przebudową i budową podjazdu dla osób niepełnosprawnych

Ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części pomieszczeń piwnicznych budynku Gminnego Ośrodka Kultury na klub seniora wraz z przebudową i budową podjazdu dla osób niepełnosprawnych, przewidzianej do realizacji w Lipce, gm. Lipka, obręb Lipka dz. nr 267.

I. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budowa i przebudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wg załącznika graficznego nr 1,
 - b) dopuszcza się przebudowę wnętrza i zmiany w elewacjach budynku istniejącego,
 - c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni w nieprzekraczalnych liniach zabudowy.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe na teren własny lub do kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązuje ogrzewanie oparte o niskoemisyjne źródła ciepła.
3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren inwestycji leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - b) budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską,
 - c) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z drogi powiatowej ul. Kościuszki oraz z drogi gminnej dz. nr 263/6 – istniejący,
 - b) zaopatrzenie w media – z istniejących przyłączy,
 - c) usuwanie odpadów komunalnych – gromadzenie i wywóz zgodnie z ustawą o odpadach.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

II. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez: pozbawienie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

III. Uzasadnienie:

Inwestor – Gmina Lipka – złożył w dniu 9 stycznia 2019 r. wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń piwnicznych budynku Gminnego Ośrodka Kultury na klub seniora oraz związaną z tym przebudowę i budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych. Inwestycja planowana jest w Lipce, gm. Lipka.

Projekt decyzji uzgodniono z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile postanowieniem nr z dnia r., z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań, postanowieniem nr z dnia oraz z Powiatowym Zarządem Dróg, ul. Za Dworcem 3a, 77-400 Złotów pismem z dnia

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu wykazała, że jest możliwa realizacja przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje Wójt po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami szczególnymi.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną.

IV. Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeśli zostanie uchwalony plan zagospodarowania terenu lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Wójta Gminy Lipka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
5. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenie kierować do Starosty Powiatu Złotowskiego al. Piasta 32, 77-400 Złotów.

Zał. graficzny nr 1: mapa zasadnicza w skali 1:500
Załącznik nr 2: analiza wymagań dla nowej zabudowy

Otrzymują:

1. Gmina Lipka, ul. Kościuszki 28, 77-420 Lipka
2. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań
3. Powiatowy Zarząd Dróg, ul. Za Dworcem 3a, 77-400 Złotów
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu-Delegatura w Pile, ul. Śniadeckich 46, 64-920 Piła
5. strony postępowania administracyjnego
6. BIP Urzędu Gminy
7. Tablica ogłoszeń w UG Lipka
8. Tablica ogłoszeń w sołectwie Lipka
9. aa/PG



- Ad.2) Teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**
- Ad.3) Teren inwestycji posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji ściekowej – **spełniony jest warunek art. 61 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**
- Ad.4) Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**
- Ad.5) Przepisy odrębne, z których mogą wynikać warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 r. poz. 1161) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 ze zm.) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zmianami) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. poz. 1298) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067) – teren inwestycji leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z 1992 r. Nr 67, poz. 337) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005 r. w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie oraz ochrony zasobów, tworów i składników przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 94, poz. 794) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zmianami) – inwestycja planowana jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, drogi powiatowej i drogi gminnej.

W toku dokonanej analizy nie stwierdzono niezgodności niniejszej decyzji z przepisami odrębnymi – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.**

- IV. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
Działka nr 267 jest zabudowana budynkiem Gminnego Ośrodka Kultury i częściowo zagospodarowana zielenią towarzyszącą.
Strony w postępowaniu administracyjnym:

- Wnioskodawca/władająca dz. nr 267, 263/6 – Gmina Lipka,
- władający dz. nr 537/9 – województwo wielkopolskie, Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich.

V. Zgodnie z przepisami art. 53 ust. 4 mającymi zastosowanie na mocy delegacji przepisów art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – decyzja wymaga uzgodnienia z:

→ Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile,

→ Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,

→ Powiatowym Zarządem Dróg w Złotowie.

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy wykazała, że możliwe jest ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

opracowała:

mgr inż. arch. Joanna Sapieha-Kopicka

